

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2015다217980 소유권이전등기  
원고, 상고인 스타시티 주식회사  
소송대리인 변호사 박석순  
피고, 피상고인 1. 코리아신타 주식회사  
2. 주식회사 제성  
소송대리인 변호사 정대권, 김기성, 강문숙  
3. 피고 3  
소송대리인 변호사 정대권, 김기성, 강문숙  
원 심 판 결 광주고등법원 2015. 5. 13. 선고 (제주)2014나910 판결  
판 결 선 고 2017. 3. 9.

주 문

원심판결을 파기하고, 사건을 광주고등법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 사해행위의 취소는 채권자와 수익자의 관계에서 상대적으로 채무자와 수익자 사이의 법률행위를 무효로 하는 데에 그치고 채무자와 수익자 사이의 법률관계에는 영향을 미치지 아니하므로, 채무자와 수익자 사이의 부동산매매계약이 사해행위로 취소되고 그에 따른 원상회복으로 수익자 명의의 소유권이전등기가 말소되어 채무자의 등기명의가 회복되더라도, 그 부동산은 취소채권자나 민법 제407조에 따라 사해행위 취소와 원상회복의 효력을 받는 채권자와 수익자 사이에서 채무자의 책임재산으로 취급될 뿐, 채무자가 직접 그 부동산을 취득하여 권리자가 되는 것은 아니다(대법원 2015. 11. 17. 선고 2012다2743 판결 등 참조).

따라서 채무자가 사해행위 취소로 그 등기명의를 회복한 부동산을 제3자에게 처분하더라도 이는 무권리자의 처분에 불과하여 효력이 없으므로, 채무자로부터 제3자에게 마쳐진 소유권이전등기나 이에 기초하여 순차로 마쳐진 소유권이전등기 등은 모두 원인무효의 등기로서 말소되어야 한다. 이 경우 취소채권자나 민법 제407조에 따라 사해행위 취소와 원상회복의 효력을 받는 채권자는 채무자의 책임재산으로 취급되는 그 부동산에 대한 강제집행을 위하여 위와 같은 원인무효 등기의 명의인을 상대로 그 등기의 말소를 청구할 수 있다고 보아야 한다.

2. 가. 원심이 인용한 제1심판결 이유와 기록에 의하면, ① 주식회사 토비스리조트(이하 '토비스리조트'라고 한다)는 2006. 2. 17. 제주조각공원 재개발사업과 관련하여 제주 재개발 영농조합법인이 원고에 대하여 부담하는 투자금반환 및 수익금분배 약정에 따른 약정금채무를 연대보증한 사실, ② 토비스리조트는 2008. 2. 14. 주식회사 토비스지앤지(이하 '토비스지앤지'라고 한다)에 이 사건 부동산을 매도하고 소유권이전등기를 마쳐 주었는데, 그 후 서울중앙지방법원 2008가합80277 판결로 위 매매계약이 사해행

위라는 이유로 취소되고, 2010. 7. 28. 그 원상회복으로 토비스지앤지 명의의 소유권이 전등기가 말소되자, 같은 날 피고 3에게 이 사건 부동산을 다시 매도하고 소유권이전 등기를 마쳐준 사실, ③ 그 후 피고 3 명의의 위 소유권이전등기에 기초하여 주식회사 라성 명의의 소유권이전청구권가등기, 피고 주식회사 제성 명의의 위 소유권이전청구권가등기의 이전등기와 그 가등기에 기초한 본등기 및 피고 코리아신탭 주식회사 명의의 소유권이전등기가 순차로 마쳐진 사실을 알 수 있다.

나. 이러한 사실관계를 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 채무자인 토비스리조트와 수익자인 토비스지앤지 사이의 이 사건 부동산에 대한 매매계약이 사해행위로 취소되고 그에 따른 원상회복으로 토비스지앤지 명의의 소유권이전등기가 말소되었다고 하더라도, 토비스리조트가 이 사건 부동산을 취득하여 권리자가 되는 것은 아니므로, 토비스리조트의 피고 3에 대한 매도행위는 무권리자의 처분에 불과하여 효력이 없고, 이 사건 부동산에 관한 피고 3 명의의 소유권이전등기나 이에 기초하여 순차로 마쳐진 나머지 피고들 명의의 소유권이전등기 등은 모두 원인무효의 등기로서 말소되어야 한다. 한편 원고는 토비스리조트와 토비스지앤지 사이의 사해행위가 성립하기 전에 토비스리조트에 대하여 채권을 취득하여 민법 제407조에 따라 사해행위 취소와 원상회복의 효력을 받는 채권자에 해당한다. 따라서 원고는 토비스리조트의 책임재산으로 취급되는 이 사건 부동산에 대한 강제집행을 위하여 직접 위와 같은 원인무효 등기의 명의인인 피고들을 상대로 그 등기의 말소를 청구할 수 있다.

그런데도 원심은 사해행위 취소의 효력이 미치지 아니하는 토비스리조트나 피고들에 대한 관계에서 이 사건 부동산의 소유자가 사해행위의 수익자인 토비스지앤지라는 사정에만 주목하여 원고가 피고들을 상대로 등기의 말소를 청구할 수 없다고 판단하였

다. 이러한 원심의 판단에는 사해행위 취소로 원상회복된 부동산의 소유권의 귀속에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다.

3. 그러므로 원심판결을 파기하고, 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장            대법관            이기택

                  대법관            김용덕

주    심            대법관            김    신

                  대법관            김소영